

## A.10. - OBCHODNÍ PODMÍNKY APARTMÁNOVÝ DŮM SWERTIA

### I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Tyto obchodní podmínky (OP) upravují vztahy mezi kupujícím a prodávajícím v oblasti prodeje služeb ubytování v apartmánovém domě SWERTIA - [www.klinovec.cz/swertia](http://www.klinovec.cz/swertia), vymezují a upřesňují práva a povinnosti prodávajícího a kupujícího.
2. Proávajícím je společnost SKIAREÁL KLÍNOVEC s.r.o.
3. Kupujícím je plně svéprávná fyzická osoba starší 18 let, nebo právnická osoba, která uzavřela s prodávajícím kupní smlouvu nákupem ubytovacích služeb, a to elektronicky bankovním převodem. Kupní smlouva ve smyslu těchto OP je uzavřena až uhrazením kupní ceny. Uhrazením kupní se rozumí připsáním částky na účet prodávajícího.
4. Uhrazením kupní ceny potvrzuje kupující, že akceptuje tyto obchodní podmínky, které jsou pro obě smluvní strany závazné.
5. Kupující je povinen uhradit cenu za ubytování, místní poplatek z pobytu a vratnou kauci. Úhrady probíhají výhradně elektronicky bankovním převodem na základě vystavené zálohové faktury. Po řádném uhrazení částky za ubytování, místního poplatku z pobytu a vratné kauce obdrží kupující e-mailem daňový doklad.
6. Kauci vrátí prodávající kupujícímu zpět v případě, kdy nedojde během pobytu k vážnému poškození vybavení apartmánu, nebo k jinému porušení obchodních podmínek, a to na základě vystaveného opravného daňového dokladu (dobropisu). Kauci je prodávající povinen kupujícímu odeslat zpět na účet kupujícího bezhotovostním převodem do 14 dnů od vystavení dobropisu. Účtem kupujícího se rozumí bankovní účet, ze kterého kupující kupní cenu uhradil.
7. Platby mezi kupujícím a prodávajícím probíhají v domácí měně prodávajícího (CZK - Česká koruna).
8. Kupující je povinen uschovat si pro případ kontroly a reklamace daňový doklad o zaplacení ubytování, místního poplatku z pobytu a kauce.
9. Všechny osoby, které se ubytují v apartmánovém domě Swertia, se na základě zaplacené rezervace kupujícím stávají ubytovanými. Zodpovědnost za dodržování těchto obchodních podmínek všemi ubytovanými nese kupující, jakožto osoba s uzavřenou kupní smlouvou.
10. Proávající, jako správce osobních údajů, zpracovává osobní údaje zákazníků:
  - A) za účelem zákonné evidenční povinnosti, kterou mu ukládá § 3g zákona č. 565/1990 Sb. Zákon o místních poplatcích a dále § 102 zákona č. 326/1999 Sb. Zákon o pobytu cizinců na území ČR, ve znění pozdějších předpisů znění účinné ode dne 15.08.2017.
    - každý ubytovaný má povinnost dle § 3g zákona č. 565/1990 Sb nahlásit plátcí poplatku (prodávajícímu):
      - 1a) den počátku a konce pobytu
      - 1b) jméno popřípadě jména, příjmení a adresa místa přihlášení nebo obdobného místa v zahraničí
      - 1c) datum narození
      - 1d) číslo a druh průkazu totožnosti
    - nahlášení údajů probíhá vyplněním dokumentu „A.10.B - List domovní knihy apartmány Swertia“. Údaje musí být vyplněny čitelně, za všechny ubytované včetně dětí. Více informací v bodě 33 těchto OP.
    - každý cizinec má navíc povinnost dle 102 zákona č. 326/1999 Sb vyplnit dokument „A.10.C - Přihlašovací tiskopis Policie ČR“, na jehož základě jsou elektronicky předány údaje o dané osobě PČR. Více informací v bodě 33 těchto OP
    - zákonem stanovená doba pro uchovávání výše zmíněných osobních údajů je 6 let
  - B) za účelem dodržení ochrany svých oprávněných zájmů před neoprávněným poškozením majetku prodávajícího jinou osobou v souladu s ustanoveními zákona č. 110/2019 Sb. a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení Směrnice 95/46/ES (Obecné nařízení o ochraně osobních údajů)

**11.** Prostor apartmánového domu je monitorován kamerovým systémem. Nákupem a využitím ubytovacích služeb v prostoru apartmánového domu Swertia souhlasí kupující se zpracováním svých osobních údajů.

**12.** Kupující má právo na storno pobytu před příjezdem, náležitosti storna jsou uvedeny v článku VII těchto OP. Kupující ve smyslu ubytovaného má právo rovněž na reklamace ubytovacích služeb. Náležitosti reklamace jsou blíže specifikovány v bodě VIII těchto OP

## II. VŠEOBECNÉ PODMÍNKY

**13.** Kupující je povinen si při nákupu ubytování zkontrolovat v zálohové faktuře:

- druh zakoupeného apartmánu
- termín ubytování
- cenu ubytovacích služeb, místního poplatku z pobytu a kauce

Reklamaci rezervace ubytování uplatní kupující v případě neshody ihned při obdržení zálohové faktury. Na pozdější reklamace nemusí prodávající brát zřetel.

**14.** Znění obchodních podmínek může prodávající měnit či doplňovat. Tímto ustanovením nejsou dotčena práva a povinnosti vzniklá po dobu účinnosti předchozího znění obchodních podmínek.

**15.** Kupující bere na vědomí, že prodávající není povinen uzavřít kupní smlouvu, a to zejména s osobami, které dříve podstatným způsobem porušily své povinnosti vůči prodávajícímu.

**16.** Kupující a prodávající mají právo na společné uzavření zvláštní písemné kupní smlouvy za společně předjednaných podmínek. V takovém případě mají rozdílné podmínky upravené zvláštním písemným smluvním ujednáním obou stran přednost před těmito obchodními podmínkami.

## III. CENÍK UBYTOVÁNÍ, MÍSTNÍ POPLATEK Z POBYTU, KAUCE

**17.** Aktuální ceník ubytování je zveřejněn na webových stránkách prodávajícího [www.klinovec.cz/swertia](http://www.klinovec.cz/swertia)

**18.** Místní poplatek z pobytu:

- je poplatek, který s účinností od 1.1.2020 nahradil v zákoně o místních poplatcích č. 565/1990 sb. poplatek za lázeňský nebo rekreační pobytu poplatek z ubytovací kapacity
- na základě § 14 zákona č. 565/1990 sb. může poplatek z pobytu zavést, a to formou obecně závazné vyhlášky (OZV), kterákoli obec. V případě apartmánového domu Swertia je správcem poplatku město Loučná pod Klínovcem
- poplatníkem poplatku je dle § 3 zákona o místních poplatcích osoba, která v obci není přihlášená. Předmětem poplatku je dle § 3 zákona č. 565/1990 sb. úplatný pobyt trvající nejdéle 60 po sobě jdoucích dní.
- poplatek je odváděn prostřednictvím plátce poplatku, kterým je podle § 3f zákona o místních poplatcích poskytovatel úplatného pobytu
- osoby osvobozené z poplatku vymezuje § 3 b odst.1 zákona o místních poplatcích. Mimo jiné sem patří osoby mladší 18 let, osoby nevidomé, osoba ZTP/P s průvodcem, příslušník bezpečnostního sboru ČR a další
- Aktuální výše poplatku, včetně odkazu na příslušnou OZV, je uvedena na stránkách prodávajícího [www.klinovec.cz/swertia](http://www.klinovec.cz/swertia)

**19.** Kauce má význam dočasná záloha, která je za standardních podmínek vratná, v případě nestandardních podmínek slouží k úhradě vzniklých škod či porušení obchodních podmínek specifikovaných v článku VI těchto OP

- aktuální výše kauce je uvedena na stránkách prodávajícího [www.klinovec.cz/swertia](http://www.klinovec.cz/swertia)
- kauce je vrácena kupujícímu zpět na účet nejpozději do 14 pracovních dnů od ukončení pobytu

**20.** Cena ubytování, místního poplatku z pobytu a kauce jsou uvedeny v domácí měně prodávajícího (CZK - Česká koruna).

#### IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

21. Kupující je povinen řídit se následujícími platební podmínkami v závislosti na obdržení potvrzení o rezervaci a počtem dní před příjezdem. Jestliže nedojde k zaplacení objednaných a potvrzených služeb ve stanoveném termínu, má prodávající právo na zrušení rezervace ubytování kupujícímu bez náhrady.
22. Při rezervaci ubytování 14 a více dní před příjezdem je kupující povinen uhradit 100 % ceny ubytování, místní poplatek z pobytu a kauci nejpozději 72 hodin od potvrzení rezervace.
23. Při rezervaci ubytování 5 až 13 dní před příjezdem je kupující povinen uhradit 100 % ceny ubytování, místní poplatek z pobytu a kauci nejpozději 24 hodin od potvrzení rezervace.
24. Při rezervaci ubytování 0 až 4 dny před příjezdem je kupující povinen uhradit 100 % ceny ubytování, místní poplatek z pobytu a kauci nejpozději 2 hodiny od potvrzení rezervace.
25. V případě zrušení již uhrazené rezervace před začátkem jejího čerpání ze strany kupujícího, strhne prodávající kupujícímu poměrnou část ceny z ubytování specifikovanou v článku VII těchto OP. Místní poplatek z pobytu a kauce budou kupujícímu v tomto případě vráceny v plné výši.
26. Jestliže dojde ke zrušení rezervace ze strany prodávajícího, uhradí prodávající kupujícímu 100% ceny ubytování, místního poplatku z pobytu a kauce. Vyplacením celé zaplacené částky zaniká kupujícímu nárok na jakékoliv další odškodnění.

#### V. PODMÍNKY UBYTOVÁNÍ

27. Osoby, které se ubytují v některém z apartmánů, se stávají ubytovanými a zodpovědnost za jejich jednání nese kupující.
28. Ubytování (check in) je možné od 15:00h, odubytování (check out) je nutný do 10:00h. Pozdní odjezd řeší článek VI těchto OP.
29. Klíče od hlavních dveří a apartmánu nalezne kupující v trezoru na klíče s číslem objednaného apartmánu. Při odubytování nechá kupující klíč v zámku apartmánu. Ztrátu klíčů, včetně jejich odvezení po odubytování, řeší článek VI těchto OP.
30. Kupující je povinen po příjezdu parkovat na přiděleném parkovacím místě, které je shodné s číslem zakoupeného apartmánu. Parkování na jiném místě řeší článek V těchto OP.
31. Kupující není oprávněn vstupovat do jiného apartmánu než toho, který si zaplatil a má jej uvedený v zálohové faktuře. Stejně tak je kupujícímu zakázáno vstupovat do technického zázemí objektu, které je označeno zákazem vstupu. Vstup do jiného než zakoupeného apartmánu, případně do míst označených zákazem vstupu, řeší článek VI těchto OP.
32. Celý objekt apartmánů SWERTIA je nekuřácký. Kouření je zakázáno ve všech vnitřních prostorech objektu. Porušení zákazu kouření řeší článek VI těchto OP.
33. Ubytovaní jsou povinni v den příjezdu vyplnit čitelně a dle skutečnosti dokumenty s údaji, které jsou po prodávajícím vyžadovány na základě zákonů § 3g zákona č. 565/1990 Sb. Zákon o místních poplatcích a dále § 102 zákona č. 326/1999 Sb. Zákona a pobytu cizinců na území ČR.

Všichni ubytovaní jsou povinni vyplnit v den příjezdu dokument „A.10.B - List domovní knihy apartmánu Swertia“ a to za všechny ubytované v apartmánu včetně dětí. Všechny dokumenty „A.10.B - Listy domovní knihy apartmánů Swertia“ následně vloží do trezoru na klíče s číslem rezervovaného apartmánu. Nevyplnění dokumentů v den příjezdu řeší článek VI těchto OP.

Všichni ubytovaní s trvalým bydlištěm mimo hranice ČR jsou povinni vyplnit v den příjezdu dokument „A.10.C - Přihlašovací tiskopis Policie ČR“ a to za všechny ubytované v apartmánu včetně dětí. Všechny dokumenty „A.10.C - Přihlašovací tiskopisy Policie ČR“ následně vloží do trezoru na klíče s číslem rezervovaného apartmánu. Nevyplnění dokumentů v den příjezdu řeší článek VI těchto OP, stejně jako nečitelnost dokumentů případně uvádění nepravdivých údajů.

34. Přesouvání vybavení apartmánů je přísně zakázáno. Porušení zákazu řeší článek VI těchto OP.

- 35.** Ubytování nesmí poškodit zařízení apartmánu, stejně jako nesmí ničit vybavení vnitřních a vnějších prostor objektu a jeho blízkého okolí. Škody na majetku řeší článek VI těchto OP.
- 36.** Ubytování jsou povinni se chovat tak, že nebudou rušit další obyvatele apartmánového domu. Od 22:00h do 6:00h platí noční klid, kdy je ubytovaným zakázáno provádět činnosti se zvýšenou hlučností. Příklad rušení nočního klidu řeší článek VI těchto OP.
- 37.** Jestliže ubytovaný objeví závadu na vybavení objektu přímo ohrožující obyvatelnost objektu, neprodleně kontaktuje prodávajícího.

## VI. SANKCE ZA PORUŠENÍ OBCHODNÍCH PODMÍNEK, VÁŽNÉ POŠKOZENÍ MAJETKU

- 38.** Poplatek za vážné poškození majetku a porušení obchodních podmínek je strháván kupujícímu ze složené kauce. V případě, že škoda způsobená kupujícím je vyšší, než uhrazená kauce, je prodávající oprávněn tuto škodu po kupujícím vymáhat v plné výši.
- 39.** Porušením obchodních podmínek se rozumí nedodržení některého z bodů těchto podmínek.
- 40.** Vážným poškozením majetku se rozumí veškerá poškození, jež není možné bezprostředně opravit pomocí běžně dostupného nářadí – jedná se například o poškozenou kuchyňskou linku, rozbitou postel, prokopnuté dveře, prasklé okno, zničenou malbu zdi a podobně. Za vážně poškození se nepovažuje poškození, které je možné opravit běžným nářadím například vypadnutí pantu dveří skříně, prasknutá žárovka ve svítidle a podobně. Proávající v případě poškození majetku bere v potaz rovněž možnost opotřebování majetku. O úrovni a hodnotě poškození vždy rozhoduje osoba pověřená prodávajícím.
- 41.** Jestliže kupující odhalí v rezervovaném apartmánu případ vážného poškození majetku, nahlásí jej neprodleně prodávajícímu elektronicky na e-mail [ubytovani@klinovec.cz](mailto:ubytovani@klinovec.cz), a pokud možno své hlášení doprovodí fotodokumentací.
- 42.** Všechna hlášení vážného poškození majetku, která se neuskuteční v den příjezdu kupujícího, budou hodnoceny jako poškození způsobené kupujícím. I v případě vážného poškození majetku během pobytu kupujícího, důrazně doporučuje prodávající kupujícímu tuto skutečnost nahlásit. Proávající hlášení prověří a zhodnotí míru zavinění kupujícím, případně opotřebování materiálu. Jestliže prodávající objeví vážné poškození majetku až po odjezdu kupujícího, který tuto skutečnost během pobytu nenahlásil, bude míra zavinění ze 100 % přisouzena kupujícímu.
- 43.** V případě vážného poškození majetku zaviněného kupujícím, které znemožní kupujícímu další čerpání rezervovaných služeb, má prodávající právo s kupujícím ihned rozvázat kupní smlouvu bez náhrady za zaplacené služby.
- 44.** Přehled výše sankcí za vážné poškození majetku a porušení těchto obchodních podmínek, stržením poměrné části ze složené kauce:

PŘEDMĚT STRŽENÍ KAUCE	BOD OP Č.	% STRŽENÉ KAUCE
Porušení OP: Pozdní odjezd (check out) do 10:15	28	50%
Porušení OP: Pozdní odjezd (check out) od 12:00	28	100%
Porušení OP: Ztráta, neodevzdání klíčů	29	25%
Porušení OP: Parkování na nepřiděleném místě	30	25%
Porušení OP: Neoprávněný vstup do prostor objektu	31	50%
Porušení OP: Porušení zákazu kouření	32	100%
Porušení OP: Nevyplnění dokumentů	10;33	100%
Porušení OP: Uvádění nepravdivých údajů v dokumentech, nečitelnost	10;33	100%
Porušení OP: Přesouvání vybavení apartmánu	34	50%
Porušení OP: Vážné poškození majetku	35;40	50 % až 100 % dle míry poškození
Porušení OP: Porušení nočního klidu	36	50%
Porušení OP: Vážné poškození majetku s nutností okamžitého ukončení pobytu	42	100%

## VII. STORNO PODMÍNKY

45. Kupující má právo odstoupit od smlouvy a zrušit rezervaci ubytování před jejím započítáním, prodávající bude v takovém případě kupujícímu účtovat stornoplatek z celkové ceny ubytování v následující výši:

POČET DNÍ PŘED PŘÍJEZDEM KDY BYLO UPLATNĚNO STORNO	VÝŠE STORNOPOPLATKU Z CELKOVÉ CENY UBYTOVÁNÍ
22 a více	0 %
15 až 21	30 %
7 až 14	50 %
0 až 6	80 %

46. Oznámení o stornování rezervace ubytování musí kupující doručit prodávajícímu písemně elektronickou formou na e-mail [ubytovani@klinovec.cz](mailto:ubytovani@klinovec.cz). Pro určení stornoplatku je směrodatné datum odeslání e-mailu.
47. Stornoplatek nebude kupujícímu prodávajícím účtován v případě zásahu vyšší moci, kterým se rozumí např. uzavření apartmánů na základě rozhodnutí orgánů státní správy.
48. Proávající má 14 dní na vrácení peněz zpět na účet kupujícího ode dne potvrzení stornování rezervace.

## VIII. REKLAMACE UBYTOVÁNÍ

49. Reklamaci zakoupených ubytovacích služeb musí kupující provést během pobytu (tj. nejpozději poslední den před plánovaným odjezdem). Při přiznání oprávněné stížnosti budou slevy z ceny vztaženy na dobu ze zajištěných nečerpaných služeb. Na služby, které byly čerpány bez zjištěných závad, se případná sleva z ceny nevztahuje. Na stížnosti vznesené až po vyčerpání služeb (odbydlení) nebude brán zřetel.

50. Žádost o reklamaci musí kupující doručit prodávajícímu písemně, elektronickou formou na e-mail [ubytovani@klinovec.cz](mailto:ubytovani@klinovec.cz).

51. Kupující má právo ukončit pobyt před uplynutím zakoupené rezervace. V takovém případě však nemá nárok na vrácení peněz za nevyužité zaplacené dny s výjimkou zásahu vyšší moci. Jestliže prodávající uzná kupujícímu nárok na vrácení poměrné části peněz, má prodávající 14 dní na převedení zpět na účet kupujícího ode dne potvrzení nároku na vrácení poměrné části peněz.

52. V případě uznání reklamace prodávajícím, obdrží kupující náhradu z ceny ubytování v následující výši:

DŮVOD REKLAMACE	VÝŠE VRÁCENÉ CENY Z CELKOVÉ CENY UBYTOVÁNÍ %
Poškození vybavení apartmánu při příjezdu, které nedovoluje využít rezervovaných služeb	vrácení 100 % zaplacených služeb
Uzavření objektu z důvodu nařízení vlády ČR	vrácení 100 % z nečerpaných zaplacených služeb
Uzavření objektu z důvodu vážné technické závady, která nedovoluje ukončení pobytu v rezervovaném termínu	vrácení 100 % z nečerpaných zaplacených služeb
Poškození vybavení apartmánu nezávislé kupujícím, díky kterému poskytovaná služba neodpovídá zaplacené službě	vrácení 25 % až 75 % zaplacených služeb dle míry poškození
Úraz kupujícího na majetku prodávajícího, prokazatelně zaviněný prodávajícím	vrácení 100 % z nečerpaných zaplacených služeb
Předčasné ukončení pobytu z důvodu vyšší moci	vrácení 100 % z nečerpaných zaplacených služeb

53. Proávající má 14 dní na vrácení peněz zpět na účet kupujícího ode dne uznání oprávněnosti reklamace ubytování prodávajícím.

54. Za důvod k reklamaci se nepovažuje uzavření / neotevření služeb, přímo nesouvisejících s ubytováním (například uzavření lyžařského areálu). Za důvod k reklamaci se rovněž nepovažuje změna klimatických podmínek.

55. Za uznatelný důvod reklamace se nepovažuje nemoc kupujícího, nebo zranění kupujícího prokazatelně nezávislé prodávajícím.

## **IX. PLATNOST OBCHODNÍCH PODMÍNEK**

**56.** Tyto obchodní podmínky vydává jednatel společnosti SKIAREÁL KLÍNOVEC s.r.o. dne 08.04.2022.

**57.** Tyto obchodní podmínky jsou platné od 08.04.2022.

Ing. Petr Zeman  
jednatel společnosti SKIAREÁL KLÍNOVEC, s.r.o.